

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÔNG KHAI LẤY Ý KIẾN ĐỐI VỚI 04 ÔNG, BÀ THUỘC DỰ ÁN: ĐƯỜNG TRƯỜNG CHINH (ĐOẠN TỪ PHAN ĐÌNH PHÙNG ĐẾN ĐÀO DUY TỬ - Phạm vi cầu nối qua sông Đắc Bla) - Hợp phần 1

(Kèm theo thông báo số: /TB-TTPTQĐ, ngày 20/02/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố)

(Để các hộ ảnh hưởng trong phạm vi dự án kiểm tra, đối chiếu với đất, tài sản có trên đất bị ảnh hưởng, các quy định về đơn giá, chính sách hỗ trợ để có ý kiến trước khi Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chính thức)

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
1	Ông Nguyễn Văn Chuyên - Bà Hà Thị Thanh Bình (vợ)	Tổ dân phố 3, phường Trường Chinh				1.007.746.075
	<p>- Căn cứ văn bản số 731/UBND-ĐĐ ngày 13/11/2024 của UBND phường Trường Chinh về việc xác nhận thông tin nguồn gốc đất và tài sản trên đất của hộ gia đình Ông Nguyễn Văn Chuyên (stt 18): Được Tư lệnh Quân đoàn 3 giao đất với mục đích xây dựng nhà ở tại Quyết định số 05/QĐ ngày 15/8/1992. Năm 2004, ông Nguyễn Văn Chuyên được UBND thị xã cấp Giấy CNQSD đất số Y 883996 ngày 01/3/2004. Sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp.</p>					
	<p>- Về đất: + Đối với phần diện tích đất phạm vi từ 7-12m chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hộ gia đình có Quyết định giao đất năm 1992 và sử dụng ổn định không tranh chấp, được UBND phường Trường Chinh xác nhận có nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng tại Công văn 731/UBND-ĐĐ ngày 13/11/2024 (stt 18). Phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp là do có Quyết định giao đất trước đây. Căn cứ theo điểm b khoản 2 điều 24 Nghị định 101. Trường hợp thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích tăng thêm) có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai có nguồn gốc là tăng thêm do được giao đất đề nghị UBND Thành phố xem xét công nhận quyền sử dụng đất diện tích nêu trên đối với ông Nguyễn Văn Chuyên + Về loại đất: Căn cứ Điểm a, khoản 1; Khoản 4 Điều 141 Luật đất đai, với mốc thời xây nhà năm 1992, diện tích xây dựng nhà ở, công trình phục vụ mục đích ở là 32,4m². Đồng thời, Theo Điều 10 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024, nên lập phương án bồi thường bằng đất ở. Tuy nhiên, phải hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính. + Về diện tích đất: Căn cứ Khoản 6, Điều 135 Luật đất đai; Căn cứ vào trích đo hiện trạng thực tế và bản đồ đo đạc thể hiện phạm vi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh cung cấp, nên xác định diện tích xác định là 0,2m² nằm trong Giấy chứng nhận; 43,5m² ngoài Giấy chứng nhận, trong Quyết định giao đất</p> <p>- Về tài sản có trên đất: Căn cứ Điều 102 Luật đất đai năm 2024 Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất. Trên cơ sở xác định của UBND phường Trường Chinh tại văn bản số 767/CV-UBND, ngày 26/7/2021 và Văn bản số 370/QLĐT-TH, ngày 12/5/2022 của phòng Quản lý đô thị thành phố về việc các hộ gia đình trên tuyến không có trường hợp nào được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và bị xử lý vi phạm hành chính về xây dựng tại đường Trường Chinh. Do đó, đủ điều kiện lập phương án bồi thường về tài sản.</p>					

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	Tổng diện tích đất thu hồi (thửa số 5, tờ bản đồ số 67). Trong đó:	m2	43,70			
	+ Phần diện tích đất ở nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất	m2	0,20	18.142.000	100%	3.628.400
	+ Phần diện tích đất ở nằm ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, trong Quyết định giao đất (phải nộp tiền sử dụng đất)	m2	43,50	18.142.000	100%	789.177.000
	- Theo Văn bản số 25/CCT-VN, ngày 30/01/2025 của Chi cục thuế thành phố thì Số tiền sử dụng đất phải nộp để được bồi thường đối với phần Diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận, nằm trong Quyết định giao đất: 156.426.000 đồng.					
	Hạng mục tài sản điều chỉnh, bổ sung theo nội dung tại buổi làm việc ngày 21/12/2024 của liên ngành					
	- Cửa sắt: Kết cấu khung thép, bọc tôn (Số thứ tự 09, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	13,8	390.000	100%	5.362.500
	Các hạng mục tài sản đã được công khai tại Thông báo số: 471/TB-TTPTQĐ, ngày 15/12/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố					
	- Sân mặt láng VXM M75, lót bê tông sỏi 4x6M50 dày 100mm (Nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài trích đo thu hồi, không lập phương án bồi thường tại Biên bản làm việc ngày 12/11/2021)	m2	25,8			
	- Vòm nhà: khung sắt, mái tôn, nền xi măng; S=(4,15x1,5)+(3,6x1,4)m2 (Số thứ tự 01, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum) (=432000+70000 nền xi măng)	m2	11,3	502.000	100%	5.655.030
	- Mái hiên: khung sắt, mái lợp tôn (Nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài trích đo thu hồi, không có cơ sở lập phương án bồi thường tại Biên bản làm việc ngày 12/11/2021)	m2	18,1			-
	- Tường tôn, khung sắt (Số thứ tự 28, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	5,4	345.000	100%	1.863.000
	- Vòm nhà: khung sắt, mái lợp tôn; (Số thứ tự 01, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	56,8	432.000	100%	
	- Hầm by BTCT đk 1m sâu 3m (02 hầm) (do hộ gia đình kê khai) (Số thứ tự 45, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	ms	4,7	1.807.000	100%	8.510.970
	- Hầm rút xây đá ngang 1.5m, dài 1.5m, sâu 3m (do hộ gia đình kê khai) (Số thứ tự 43, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m3	6,8	299.000	100%	2.018.250
	* Liên ngành thống nhất điều chỉnh các hạng mục đã kiểm tra, kiểm đếm ngày 12/6/2021 và 12/11/2021 tại Biên bản kiểm tra, đánh giá ngày 5/12/2024 như sau:					

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	Nhà hiện trạng là nhà 01 Tầng, Tổng diện tích: 61 m ² , trong đó bao gồm: (1,5m x 3,9m) phần nhà cũ tận dụng làm đường luồn đi vào nhà chính +(3,25m x 6,5m) phần nhà cho thuê thứ 1+ (4m x 8,5m) phần nhà thứ 2 cho thuê để ở và làm quán. Đã được kiểm tra đánh giá kết cấu Nhà ở tại Biên bản liên ngành ngày 05/12/2024. Phần diện tích trong phạm vi thu hồi đất bị ảnh hưởng 1 phần diện tích của 02 phần Nhà cho thuê (3,25m x 5m) và (4m x 5m) nhưng được Liên ngành thống nhất bồi thường toàn bộ phần diện tích nhà nói trên vì không thể cải tạo, sửa chữa tại Biên bản đánh giá kết cấu Nhà ngày 05/12/2024					
	- Nhà 1 tầng: kết cấu tường chịu lực bao che xây gạch dày 15 cm, lăn sơn bả matit, cửa đi bằng sắt + tôn đục lỗ, vệ sinh ngoài, điện nước nổi, cao trần 3m, nền láng vữa xi măng, trong đó:	m ²	60,98			
	+ Phần diện tích nhà ở có mái tôn, không trần (Số thứ tự 01, Phụ Lục I Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum) (3769000-190000 nền gạch <500x500mm theo đơn giá + 70000 nền xi măng - 216000 cửa sắt -132000 vệ sinh ngoài -50000 điện nổi - 9 x 18000 chênh cao trần - 122000 không trần)	m ²	22,5	2.967.000	100%	66.831.675
	+ Phần diện tích nhà ở có mái tôn, trần la phong tôn (Số thứ tự 01, Phụ Lục I Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum) (3769000-190000 nền gạch <500x500mm theo đơn giá + 70000 nền xi măng - 216000 cửa sắt -132000 vệ sinh ngoài -50000 điện nổi - 9 x 18000 chênh cao trần)	m ²	13,7	3.089.000	100%	42.164.850
	+ Phần diện tích nhà ở có trần tôn, mái ngói + tôn (Số thứ tự 02, Phụ Lục I Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum) (3938000-190000 nền gạch <500x500mm theo đơn giá + 70000 nền xi măng - 216000 cửa sắt -132000 vệ sinh ngoài -50000 điện nổi - 9 x 18000 chênh cao trần)	m ²	24,8	3.258.000	100%	80.798.400
	+ Phần diện tích tôn lợp thêm trên mái (Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m ²	24,8	70.000	100%	1.736.000
	- Đồng hồ nước (Hiện nay Công ty cấp nước sẽ lắp đặt nên UBND Tỉnh không có đơn giá bồi thường, hỗ trợ)	cái	2,0			-
2	Bà Trần Thị Hồng Vân (CMND: 233269799)	Tổ 3 phường Trường Chinh				810.329.589
	Căn cứ phiếu lấy ý kiến khu dân cư và văn bản số 173/UBND-ĐĐ ngày 21/3/2022 của UBND phường Trường Chinh về việc xác nhận thông tin nguồn gốc đất và tài sản trên đất của hộ gia đình trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án đường Trường Chinh (stt 38): Nguồn gốc đất do UBND tỉnh giao đất cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Trần Thị Hồng Vân vào năm 1982 và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào năm 2004. thời điểm sử dụng đất là năm 1982.					

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	<p>- Về đất: + Đối với phần diện tích đất phạm vi từ 7-12m chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hộ gia đình có Quyết định giao đất năm 1982 và sử dụng ổn định không tranh chấp, được UBND phường Trường Chinh xác nhận có nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng tại CV 173/UBND- ĐĐ, ngày 21/3/2022 (stt 38). Phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp là do có Quyết định giao đất trước đây. Căn cứ theo điểm b khoản 2 điều 24 Nghị định 101 . Trường hợp thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích tăng thêm) có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai có nguồn gốc là tăng thêm do nhận chuyển nhượng từ người được giao đất đề nghị UBND Thành phố xem xét công nhận quyền sử dụng đất diện tích nêu trên đối với bà Trần Thị Hồng Vân + Về loại đất: Căn cứ Điểm a, khoản 1; Khoản 4 Điều 141 Luật đất đai, với mốc thời xây nhà năm 2008, diện tích xây dựng công trình phục vụ mục đích ở là 41,6m2 nên xác định là đất ở. Tuy nhiên, phải hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính + Về diện tích đất: Căn cứ Khoản 6, Điều 135 Luật đất đai; Căn cứ vào trích đo hiện trạng thực tế và bản đồ đo đạc thể hiện phạm vi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh cung cấp, nên xác định diện tích xác định là 41,6m2 nằm trong Quyết định giao đất, ngoài Giấy chứng nhận; 0,2 m2 nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. - Về tài sản có trên đất: Căn cứ Điều 102 Luật đất đai năm 2024 Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất. Trên cơ sở xác định của UBND phường Trường Chinh tại văn bản số 767/CV-UBND, ngày 26/7/2021 và Văn bản số 370/QLĐT-TH, ngày 12/5/2022 của phòng Quản lý đô thị thành phố về việc các hộ gia đình trên tuyến không có trường hợp nào được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và bị xử lý vi phạm hành chính về xây dựng tại đường Trường Chinh. Do đó, đủ điều kiện lập phương án bồi thường về tài sản.</p>					
	<p>Căn cứ trích đo địa chính thu hồi của hộ gia đình do Chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh cung cấp, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố chuyển hồ sơ cho phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chi cục Thuế thành phố xác nhận tiền sử dụng đất cho hộ gia đình. Sau khi có kết quả Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ thông báo cho hộ gia đình được biết, thực hiện.</p>					
	- Diện tích đất thu hồi ngoài GCN quyền sử dụng đất của hộ gia đình (<i>thửa số 35, tờ bản đồ số 66</i>) (<i>Đất tiếp giáp với đường Trường Chinh đoạn từ Đường Trần Phú đến Nguyễn Viết Xuân</i>)	m2	46,00			
	+ Phần diện tích đất đã được UBND phường xác nhận nguồn gốc đất, nằm trong Quyết định giao đất trước đây	m2	41,80	18.142.000	100%	758.335.600
	+ Phần diện tích còn lại UBND phường đang xác nhận nguồn gốc đất, sau khi có kết quả Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ công khai bổ sung cho hộ gia đình	m2	4,20			
	Hạng mục tài sản điều chỉnh, bổ sung theo nội dung tại buổi làm việc ngày 12/02/2025 của liên ngành					

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	- Sân gạch bát tràng (STT 56, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	41,6	199.000	100%	8.286.758
	- Sân bê tông dưới sân gạch bát tràng sâu 15cm (hộ gia đình tự kê khai) (STT 53, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	41,6	244.000	100%	10.160.648
	- Mái Vòm: khung sắt, mái lợp tôn (STT 01, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	44,8	423.000	100%	18.947.228
	- Tường rào kết cấu trụ bằng gạch, tường xây gạch sơn nước (STT 21, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	9,0	752.000	100%	6.745.440
	- Hàng rào khung thép, ốp tôn (STT 28, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	9,0	345.000	100%	3.094.650
	- Sân bê tông dày 15cm (STT 53, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	11,4	244.000	100%	2.781.600
	- Ống nước thép $\phi 27$ mm (Tham khảo, so sánh giá giữa bảng báo giá vật liệu xây dựng của 03 cửa hàng trên địa bàn thành phố: https://thepong.vn/gia-thep-ong-htm#ong-thep-hoa-phat ; https://thephungphat.vn/bao-gia-thep-ong-ma-kem-tai-kon-tum/ ; Báo giá ống thép đen, mạ kẽm, đúc rẻ nhất - CK 5-10% (baogiathep.net); Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vận dụng để tính đơn giá tại Bảng giá thép ống mạ kẽm Hoa Sen của Công Ty cổ phần thép Hùng Phát. Đơn giá ống thép $\phi 27$ dày 2,1mm là 95.000 đồng/6m. Do đó quy đổi 1m dài ống thép là 15.833 đồng)	md	4,4	15.833	100%	69.665
	- Ống nước nhựa $\phi 27$ mm (STT 268, thông báo số 02/TB-SXD, ngày 08/01/2025 của Sở Xây Dựng tỉnh Kon Tum)	md	5,0	12.600	100%	63.000
	- Chậu cảnh đk 60cm (STT 01a, Phụ Lục II Quyết định số Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024)	Chậu	4,0	90.000	100%	360.000
	- Bông giấy đk <10cm (STT b2, Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024)	Cây	1,0	30.000	100%	30.000

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	- Cây t/chất cảnh đk 40cm (STT 01b, Phụ Lục II Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024)	Cây	1,0	250.000	100%	250.000
	- Chậu cảnh đk 40cm (Quyết định số 87/20204/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 không ban hành đơn giá hỗ trợ di chuyển đối với chậu từ 40 cm trở xuống nên không có cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ)	Chậu	5,0			
Các hạng mục tài sản đã được công khai phương án bồi thường tại Thông báo số: 412/TB-TTPTQĐ, ngày 25/11/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.						
	- Hệ thống nước máy (không có đơn giá hỗ trợ)		1,0		100%	-
	- Bảng hiệu một mặt chữ, khung sắt (STT 71b, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	5,0	101.000	100%	505.000
	- Trên không cơ san sẽ no an nưong 0,5m (pma tay) (không an nưong km tu (cần))	m2	0,30			-
	- Lapo rửa mặt (Các trường hợp điều chỉnh cho hạng mục Nhà vệ sinh nằm ngoài nhà chính, Phụ Lục I Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	bộ	1,00	700.000	100%	700.000
3	Ông Hoàng Văn Huỳnh (CMND: 233124314)- Bà Nguyễn Thị Bé (CMND: 233263785)	Tổ 3, phường Trường Chinh				383.314.450
Căn cứ phiếu lấy ý kiến khu dân cư và văn bản số 173/UBND-ĐĐ ngày 21/3/2022 của UBND phường Trường Chinh về việc xác nhận thông tin nguồn gốc đất và tài sản trên đất của hộ gia đình trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án đường Trường Chinh (stt 56): Nguồn gốc đất do Quân đoàn 3 giao đất cho ông Nguyễn Quế Tuấn theo Quyết định số 05/QĐ-UB, ngày 15/8/1992. Đến năm 2000 ông Tuấn sang nhượng toàn phần diện tích đất cho ông Hoàng Văn Huỳnh, sử dụng ổn định từ trước đến nay không tranh chấp.						

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	<p>- Về đất: + Đối với phần diện tích đất phạm vi từ 7-12m chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hộ gia đình nhận chuyển nhượng từ người có Quyết định giao đất năm 1992 và sử dụng ổn định không tranh chấp, được UBND phường Trường Chinh xác nhận có nguồn gốc đất do được cấp đất tại công văn 173/UBND- ĐĐ, ngày 21/3/2022 (stt 56). Phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp là do nhận chuyển nhượng từ người có Quyết định giao đất trước đây. Do đó, Căn cứ theo điểm b khoản 2 điều 24 Nghị định 101 . Căn cứ theo điểm b khoản 2 điều 24 Nghị định 101 . Trường hợp thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích tăng thêm) có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai có nguồn gốc là tăng thêm do nhận chuyển nhượng từ người được giao đất đề nghị UBND Thành phố xem xét công nhận quyền sử dụng đất diện tích nêu trên đối với ông Hoàng Văn Huỳnh - bà Nguyễn Thị Bé + Về loại đất: Căn cứ Điểm a, khoản 1; Khoản 4 Điều 141 Luật đất đai, với mốc thời xây nhà năm 2000, diện tích xây dựng nhà ở, công trình phục vụ mục đích ở là 18,66m2. Đồng thời, Theo Điều 10 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024, nên lập phương án bồi thường bằng đất ở. Tuy nhiên, phải hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính. + Về diện tích đất: Căn cứ Khoản 6, Điều 135 Luật đất đai; Căn cứ vào trích đo hiện trạng thực tế và bản đồ đo đạc thể hiện phạm vi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh cung cấp, nên xác định diện tích xác định là 18,66m2 nằm ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, trong phạm vi từ 7-12m (trong Quyết định giao đất); 1,34m2 nằm ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, nằm ngoài Quyết định giao đất.</p> <p>- Về tài sản có trên đất: Căn cứ Điều 102 Luật đất đai năm 2024 Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất. Trên cơ sở xác định của UBND phường Trường Chinh tại văn bản số 767/CV-UBND, ngày 26/7/2021 và Văn bản số 370/QLĐT-TH, ngày 12/5/2022 của phòng Quản lý đô thị thành phố về việc các hộ gia đình trên tuyến không có trường hợp nào được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và bị xử lý vi phạm hành chính về xây dựng tại đường Trường Chinh. Do đó, đủ điều kiện lập phương án bồi thường về tài sản.</p>					
	<p>Theo Văn bản số 10621/CCT-VN, ngày 22/11/2024 của Chi cục thuế thành phố thì Số tiền sử dụng đất phải nộp để được bồi thường đối với phần Diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận, nằm trong Quyết định giao đất: 0 đồng.</p>					
	Tổng diện tích đất thu hồi (thửa số 12, tờ bản đồ số 67). Trong đó:	m2	20,00			
	+ Diện tích đất ở nằm ngoài Giấy chứng nhận, nằm trong Quyết định giao đất (Đất tiếp giáp với đường Trường Chinh đoạn từ Đường Trần Phú đến Nguyễn Viết Xuân)	m2	18,66	18.142.000	100%	338.529.720
	+ Phần diện tích đất thu hồi nằm ngoài GCN, trong phần diện tích đất từ tim đường vào 5-7m (hiện nay UBND phường Trường Chinh đang xác nhận nguồn gốc đất đối với phần diện tích đất 1,34m2. Sau khi có kết quả Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố sẽ lập phương án bổ sung cho hộ gia đình (nếu có))	m2	1,34			
	Hạng mục tài sản điều chỉnh, bổ sung theo nội dung tại buổi làm việc ngày 13/02/2025 của liên ngành					

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	- Móng hè được xây dựng bằng đá hộc dày 0,3m với chiều sâu 1,2m (<i>Vận dụng STT 21, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum</i>)(=752000 đơn giá - 219000 sơn nước)	m2	6,3	533.000	100%	3.379.220
	- Hè nhà bằng gạch men kt 400 x 400mm (<i>STT 01, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum</i>)	m2	4,8	190.000	100%	902.500
	- Nền bê tông dưới hè nhà dày 15cm (<i>STT 53, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum</i>) (<i>hộ gia đình tự kê khai</i>)	m2	4,8	244.000	100%	1.159.000
	- Cây xi đk 30cm trồng 15 năm (<i>STT 57b, Phụ Lục II Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024</i>)	Cây	1,0	135.000	100%	135.000
	- Cây bông giấy đk <10cm (<i>STT b2, Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024</i>)	Cây	1,0	30.000	100%	30.000
	- Phát tài 5 năm (<i>STT 02b, Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024</i>)	Cây	2,0	10.000	100%	20.000
	- Chậu cảnh đk 40cm (<i>Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 không ban hành đơn giá hỗ trợ di chuyển đối với chậu từ 40 cm trở xuống nên không có cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ</i>)	Chậu	5,0			
Các hạng mục tài sản đã được công khai phương án bồi thường tại Thông báo số: 426/TB-TTPTQĐ, ngày 29/11/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.						
	- Sân mặt láng VXM M75, lót bê tông sỏi 4*6M50, dày 100mm (<i>STT 53, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum</i>)	m2	14,0	244.000	100%	3.425.760
	- Mái vòm, khung sắt, mái lợp tôn, nền xi măng (<i>STT 01, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum</i>)(=432000+70000 nền xi măng)	m2	14,8	502.000	100%	7.439.640
	- Hàng rào khung thép, thanh thép hộp <30*30, sơn chống gỉ (<i>STT 23, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum</i>)	m2	18,5	621.000	100%	11.457.450

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	- Tường rào kết cấu trụ bằng gạch, tường xây gạch, sơn nước (STT 21, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	3,7	752.000	100%	2.774.880
	- Tường rào khung thép bọc tôn (STT 28, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	9,2	345.000	100%	3.187.800
	- Tường rào kết cấu khung bằng thép, lưới B40 (STT 29, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)(=262000+30000 lưới b40)	m2	19,5	292.000	100%	5.682.320
	- Trụ công lõi BTCT, xây gạch, tô bả xi măng, sơn nước (STT 17, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m3	0,6	3.014.000	100%	1.928.960
	- Cánh cổng kết cấu khung bằng thép, thanh thép hộp <30*30, sơn chống gỉ (STT 08, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	2,7	535.000	100%	1.455.200
	- Hàm rút buy BTCT đk 1m, sâu 1m (STT 45, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	ms	1,0	1.807.000	100%	1.807.000
	- Hệ thống nước máy (Hiện nay Công ty cấp nước sẽ lắp đặt nên UBND Tỉnh không có đơn giá bồi thường, hỗ trợ)	hệ thống	1,0			
4	Ông Trần Đình Thu	Tổ 3 phường Trường Chinh				719.090.285
	Căn cứ phiếu lấy ý kiến khu dân cư và văn bản số 173/UBND-ĐĐ ngày 21/3/2022 của UBND phường Trường Chinh về việc xác nhận thông tin nguồn gốc đất và tài sản trên đất của hộ gia đình trong phạm vi giải phóng mặt bằng dự án đường Trường Chinh: Nguồn gốc đất do Quân đoàn 3 giao đất cho ông Trần Đình Thu năm 1992, Công trình xây dựng trong phạm vi Giải phóng mặt bằng năm 2001, 2011.					

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	<p>- Về đất: + Đối với phần diện tích đất phạm vi từ 7-12m chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hộ gia đình có Quyết định giao đất năm 1992, sử dụng ổn định không tranh chấp, được UBND phường Trường Chinh xác nhận có nguồn gốc đất do được cấp đất tại Công văn 173/UBND- ĐĐ, ngày 21/3/2022. Phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã được cấp là do được cấp Quyết định giao đất trước đây. Căn cứ theo điểm b khoản 2 điều 24 Nghị định 101 . Trường hợp thửa đất gốc (thửa đất chưa có diện tích tăng thêm) có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai có nguồn gốc là tăng thêm do được giao đất đề nghị UBND Thành phố xem xét công nhận quyền sử dụng đất diệnt ích nêu trên đối với ông Trần Đình Thu + Về loại đất: Căn cứ Điểm a, khoản 1; Khoản 4 Điều 141 Luật đất đai, với mốc thời xây nhà năm 2001, 2011, diện tích xây dựng công trình phục vụ mục đích ở là 30,6m2 nên xác định là đất ở. Tuy nhiên, phải hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính + Về diện tích đất: Căn cứ Khoản 6, Điều 135 Luật đất đai; Căn cứ vào trích đo hiện trạng thực tế và bản đồ đo đạc thể hiện phạm vi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Chủ đầu tư - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh cung cấp, nên xác định diện tích xác định là 30,6m2 - Về tài sản có trên đất: Căn cứ Điều 102 Luật đất đai năm 2024 Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất. Trên cơ sở xác định của UBND phường Trường Chinh tại văn bản số 767/CV-UBND, ngày 26/7/2021 và Văn bản số 370/QLĐT-TH, ngày 12/5/2022 của phòng Quản lý đô thị thành phố về việc các hộ gia đình trên tuyến không có trường hợp nào được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và bị xử lý vi phạm hành chính về xây dựng tại đường Trường Chinh. Do đó, đủ điều kiện lập phương án bồi thường về tài sản.</p>					
	Theo Văn bản số 25/CCT-VN, ngày 03/01/2025 của Chi cục thuế thành phố thì số tiền gia đình phải thực hiện nghĩa vụ tài chính để được bồi thường đối với Diện tích đất nằm trong Quyết định giao đất, ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 0 đồng					
	Hạng mục công khai điều chỉnh					
	- Tường xây gạch kết cấu trụ bằng gạch, trát vữa xi măng, quét vôi (Số thứ tự 21, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum) (=752000-219000 sơn nước+25000 quét vôi)	m2	31,5	558.000	100%	17.577.000
	<i>Các hạng mục tài sản đã được công khai phương án bồi thường tại Thông báo số: 25/TB-TTPTQĐ, ngày 10/01/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.</i>					
	- Diện tích thu hồi đất ở nằm ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, nằm trong Quyết định giao đất (thửa số 19, tờ bản đồ số 67)(Đất tiếp giáp với đường Trường Chinh đoạn từ Đường Trần Phú đến Nguyễn Viết Xuân)	m2	30,60	18.142.000	100%	555.145.200

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	- Nhà hiện trạng là nhà 01 ở Tầng, có diện tích (4,45m x 6,4m)+(0,95 x 5,7) , diện tích trong phạm vi thu hồi đất chiều sâu 4,3m. Lập giá trị đối với kết cấu phải tháo dỡ là toàn bộ ngôi nhà theo biên bản liên ngành ngày 12/11/2021.					
	- Sân đường, mặt láng VXM mặt bổ sung sỏi 4 x 6 M75 dày 100mm (Số thứ tự 53, Phụ Lục IV 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	23,0	244.000	100%	5.621.760
	- Mái vòm, mái lợp tôn, khung sắt(Số thứ tự 01, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	25,2			
	+ Phần diện tích mái vòm nằm trong trích đo thu hồi đất (theo biên bản làm việc ngày 12/11/2021)	m2	6,8	432.000	100%	2.954.880
	+ Phần diện tích mái vòm nằm ngoài trích đo thu hồi đất (theo biên bản làm việc ngày 12/11/2021)	m2	18,4			
	- Nhà trước: Kết cấu tường chịu lực, tường bao che xây gạch, nền lót gạch ceramic kt 400*400, tường sơn nước, cửa nhôm kính, trần tôn, mái lợp tôn, hệ thống điện nước nội, vệ sinh khép kín, dày tường 15cm, cao trần 2.6m. (Số thứ tự 01, Phụ Lục I Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)=(3.769.000+219.000 sơn nước-312.000 sơn, bả theo đơn giá-50.000 điện nước nội-13*18000 chênh cao trần).	m2	33,9	3.392.000	100%	114.971.840
	- Tường đóng lamri chân tường(hạng mục điều chỉnh Phần kết cấu tường xây gạch và BTCT Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	14,7	250.000	100%	3.665.625
	- Sân lót gạch bát trắng, lót đệm cát (Số thứ tự 56, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	18,0	199.000	100%	3.582.000
	- Hệ thống nước máy (không có đơn giá hỗ trợ)					-
	- Cửa sắt (Số thứ tự 10, Phụ Lục IV Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)=(324000-30000 lưới B40)	m2	10,9	294.000	100%	3.210.480

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
	- Cánh cửa kết cấu khung bằng thép, thanh thép hộp > 30*30, sơn chống gỉ (Số thứ tự 07, Phụ Lục IV 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	3,9	669.000	100%	2.609.100
	- Cửa sắt kéo (lớp thứ 2 của nhà) (bổ sung tại buổi việc ngày 21/12/2024) (Các trường hợp điều chỉnh cho các nhà 01 tầng, Phụ Lục I, Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND Ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)	m2	11,34	860.000	100%	9.752.400
	TỔNG CỘNG					2.920.480.399

Kon Tum, ngày 20/02/2025

Người lập



Lâm Hoàng Duy

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Sơn